

## I. 管理対象設備機器

別表1-1「管理対象設備機器一覧」参照

## II. 業務の内容

### 1. 運転・監視及び日常点検・保守業務

#### (1) 運転・監視業務

日常的に以下の操作を行い、設備機器の運転・監視を行うこと。

- ・設備機器の起動・停止の操作
- ・設備運転状況の監視または計測・記録
- ・室内温湿度管理の最適化のための機器の制御・設定値調整
- ・エネルギー使用の適正化
- ・季節運転切り替え・本予備機運転切り替え
- ・運転時間に基づく設備計画保全の把握

#### (2) 日常点検業務

設備機器の日常点検を実施すること。

日常点検の内容については、別表1-2「日常点検業務の内容」参照。

#### (3) 日常保守業務

運転・監視及び日常点検の結果に応じて、以下の保守業務を実施すること。なお、日常業務内で対処できず、専門業者に修繕等を依頼する必要がある場合は、速やかに委託者に報告すること。

- ・汚れ・詰まり・付着等がある部品及び点検部の清掃
- ・取り付け不良・ずれ等の調整
- ・ボルト・ネジ等の増締め
- ・消耗部品の交換及び補充
- ・接触部分・回転部分等への注油
- ・支給材料の取り付け等
- ・備品・施設の軽微な修繕・補修
- ・消耗品の在庫管理
- ・私設計量器の計測
- ・昇降機設備・医療ガス設備等の緊急時における初期対応
- ・その他委託者が指示する軽微な作業

<参考>主な支給材料は以下のとおりとする。

ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）、ブラインド・カーテンレール類、ヒューズ類、蓄電池用精製水、発電機用燃料（軽油・A重油）、フィルター類、乾電池類、補修用材料（照明用安定器、給排気空調用Vベルト、ファンコイルユニット電動二方弁 他）等

## 2. 定期点検等及び保守業務

以下の定期点検等及び保守業務について、必要に応じて有資格者立ち会いのもと、実施すること。

### (1) 電気保安管理業務

当法人の電気保安規程第17条第1項の規定に基づき、電気設備の日常巡視点検手入・定期巡視点検手入・精密点検手入・測定を実施すること。

定期巡視点検手入及び測定（以下「電気点検」という。）は、以下の通り回路ごとに年1回実施し、精密点検手入は、3年に1回（令和7年度）電気点検と併せて実施すること。

#### ①電気点検対象回路

- ・ 本館棟 : 一般回路、保安回路
- ・ 別館棟 : 一般回路、保安回路
- ・ 感染症ER : 一般回路
- ・ 旧ケアセンターおおつ : 一般回路、保安回路

#### ②電気点検対象機器

別表1-3「電気点検対象機器一覧」参照

#### ③電気点検実施方法

- ・ 電気点検は、原則として休日の日中に実施すること。
- ・ 感染症ERの電気点検は、施設の稼働状況を確認し、感染症医療への影響が可能な限り小さい時期に実施すること。
- ・ 停電による病院機能への影響を最小限にとどめるため、委託者の承認を得た上で、外部電源による仮設送電または既供給電源によるバックアップ送電を行うこと。
- ・ 別館棟の電気点検を実施する際は、本館棟低圧ブレーカー2次側から別館棟トランス2次側へ低圧ケーブルを仮設配線すること。
- ・ 停電時に混乱が生じないように、関係部署への事前連絡・調整を綿密に行うこと。

### (2) 自家発電設備保守点検業務

製造者の点検整備基準に基づき、以下のとおり自家発電設備の保守点検を実施すること。

- ・ 本館棟 : 年2回
- ・ 別館棟 : 年2回
- ・ 旧ケアセンターおおつ : 年2回

### (3) フロン排出抑制法に基づく定期点検業務

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）第16条第1項の規定に基づき、別表1-4「業務用エアコン一覧」の機器について、簡易点検を3か月に1回実施すること。また、上記の機器のうち、圧縮機の定格出力が7.5kW以上の機器については、定期検査を3年に1回実施すること。

#### (4) 空調・熱源設備定期点検業務

##### ①設備機器定期点検

製造者の点検整備基準に基づき、以下のとおり空調・熱源設備機器の定期点検を実施すること。

- ・本館棟冷温水発生機 : 年2回
- ・別館棟冷温水発生機 : 年4回
- ・本館棟チラー : 年4回
- ・別館棟空冷チラー : 年4回
- ・別館棟ヒートポンプチラー : 年4回
- ・本館棟冷却塔 : 年1回
- ・ファンコイルユニット一式 : 年2回
- ・空冷パッケージエアコン一式 : 年2回
- ・本館棟炉筒煙管ボイラー : 年2回
- ・本館棟小型貫流ボイラー : 年2回
- ・別館棟小型貫流ボイラー : 年2回

##### ②フィルター清掃

送風機・給排気ファン・天井扇・有圧換気扇等について、年2回フィルター清掃を実施すること。

#### (5) 水道法に基づく貯水槽清掃業務

水道法第34条の2第1項の規定に基づき、以下の貯水槽の清掃を年1回実施すること。

- ・本館棟受水槽 : 7.5 m<sup>3</sup> × 2基
- ・別館棟受水槽 : 4.0 m<sup>3</sup> × 2基
- ・別館棟高架水槽 : 1.0 m<sup>3</sup> × 2基
- ・旧ケアセンターおおつ受水槽 : 1.8 m<sup>3</sup> × 2基

#### (6) ボイラー及び圧力容器安全規則に基づく定期検査業務

ボイラー及び圧力容器安全規則第32条及び第67条の規定に基づき、以下のボイラー及び第一種圧力容器について、定期自主検査を月1回実施すること。

また、同規則第38条第1項及び第73条第1項の規定に基づき、労働安全衛生法第41条第2項の性能検査を年1回実施すること。

- ・本館棟炉筒煙管ボイラー : 1基
- ・本館棟小型貫流ボイラー : 2基 (定期自主検査のみ)
- ・別館棟小型貫流ボイラー : 2基 (定期自主検査のみ)
- ・本館棟ストレージタンク : 2基
- ・本館棟蒸気発生器 : 1基
- ・本館棟滅菌器 : 5基
- ・別館棟ストレージタンク : 2基

(7) 大気汚染防止法に基づく煤煙濃度測定業務

大気汚染防止法第16条の規定に基づき、以下のボイラーについて、煤煙濃度測定を年2回実施すること。

- ・本館棟炉筒煙管ボイラー：1基

(8) 監視制御設備保守点検業務

製造者の点検整備基準に基づき、以下のとおり監視制御設備の保守点検を実施すること。

- ・中央監視制御装置：年1回
- ・空調・熱源自動制御装置：年4回

(9) 消防法等に基づく定期点検業務

①消防用設備等定期点検

消防法第17条の3の3の規定に基づき、消防用設備等定期点検（機器点検及び総合点検）を、機器点検については年2回、総合点検については年1回、実施すること。

連結送水管については、耐圧試験を3年に1回（令和7年度）実施すること。

別館棟及び旧ケアセンターおおつの非常用自家発電設備については、運転性能の維持に係る予防的な保全策を講じる場合は6年に1回、講じない場合は年1回、負荷運転または内部観察等を実施すること。

②消防用設備等自主点検

別表1-5「消防用設備等自主点検項目」を参照し、消防用設備等の自主点検を年2回実施すること。

③防火対象物定期点検

消防法第8条の2の2第1項の規定に基づき、防火対象物定期点検を年1回実施すること。

④防災管理点検

消防法第36条第1項において準用する同法第8条の2の2第1項の規定に基づき、防災管理点検を年1回実施すること。

⑤危険物施設定期点検

消防法第14条の3の2の規定に基づき、以下の地下タンク貯蔵所について、定期点検を年1回実施すること。また、危険物の規制に関する規則第62条の5の2第1項及び同規則第62条の5の3第1項の規定に基づき、地下貯蔵タンク及び地下埋設配管の漏れの点検を年1回実施すること。

- ・本館棟：2基（7,000リットル及び20,000リットル）
- ・別館棟：1基（3,000リットル）

(10) CE設備定期自主検査業務

高圧ガス保安法第35条の2の規定に基づき、CE設備の定期自主検査を年1回実施すること。

## (1 1) 建築基準法に基づく定期検査業務

### ①特定建築物定期調査

建築基準法第12条第1項の規定に基づき、以下のとおり特定建築物定期調査を3年に1回実施すること。

- ・本館棟 : 令和6年度、令和9年度
- ・別館棟 : 令和6年度、令和9年度
- ・旧ケアセンターおおつ : 令和7年度

### ②建築設備定期検査

建築基準法第12条第3項の規定に基づき、建築設備定期検査を年1回実施すること。

### ③防火設備定期検査

建築基準法第12条第3項の規定に基づき、防火設備定期検査を年1回実施すること。

## (1 2) 大口径気送管設備保守点検業務

製造者の点検整備基準に基づき、以下のとおり大口径気送管設備（エアシューター）の保守点検を年4回実施すること。

### ①ステーションの場所

- ・本館棟 : E R、薬剤部、中央処置室、3 B病棟、手術室兼 I C U
- ・別館棟 : 臨床検査部

### ②点検対象

- ・排風機及び駆動モーター
- ・排風切り替え装置
- ・エアフィルター
- ・転換器
- ・ステーション中央制御装置
- ・気送子
- ・管路

### ③点検実施方法

- ・機器等の状態を調査し、機能に異常または劣化がある場合は必要に応じて処置を行うこと。
- ・計器による測定点検を行い、消耗部品または材料の交換・注油・汚れ等の除去・部品の調整等を行うこと。
- ・作業は平日の日中に実施すること。
- ・作業時間中に検体等を送る必要が生じたときは、従事者が物品の搬送を行うこと。

(13) 自動ドア等保守点検業務

製造者の点検整備基準に基づき、以下の自動ドア等について、保守点検を実施すること。

- ・本館棟 : 81基
- ・本館棟手術室 : 8基
- ・本館棟手術室(手動) : 8基
- ・別館棟 : 9基
- ・放射線治療棟 : 3基
- ・感染症ER : 1基
- ・旧ケアセンターおおつ : 6基

(14) 建築物環境衛生管理業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)第4条第3項の規定に基づき、建築物環境衛生管理基準に従い、以下の検査等を実施すること。

①飲料水の水質検査

以下のとおり飲料水の水質検査を実施すること。

- ・6か月以内ごとに1回

一般細菌	塩化物イオン
大腸菌群	蒸発残留物
鉛及びその化合物	有機物(全有機炭素TOC)
亜硝酸態窒素	pH値
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	味
亜鉛及びその化合物	臭気
鉄及びその化合物	色度
銅及びその化合物	濁度

- ・毎年6月1日から9月30日までの間に1回

シアン化物イオン及び塩化シアン	臭素酸
塩素酸	総トリハロメタン
クロロ酢酸	トリクロロ酢酸
クロロホルム	ブロモジクロロメタン
ジクロロ酢酸	ブロモホルム
ジブロモクロロメタン	ホルムアルデヒド

なお、試料の採取箇所は以下のとおりとする。

- ・本館棟 : 9階パントリー
- ・別館棟 : 地下トイレ
- ・旧ケアセンターおおつ : 4階トイレ

## ②レジオネラ属菌検査

レジオネラ属菌検査を年1回実施すること。なお、試料の採取箇所は以下のとおりとする。

- ・本館棟：5階5B病棟シャワー室、9階特浴室、屋上冷却塔2、屋上冷却塔3
- ・別館棟：屋上冷温水発生機冷却塔1、屋上冷温水発生機冷却塔2

## ③処理槽等の清掃

以下のとおり処理槽等の清掃を実施すること。

- ・汚水槽（本館棟2箇所、別館棟1箇所、放射線治療棟1箇所）：年2回
- ・雑排水槽（本館棟2箇所）：年2回
- ・雨水・湧水槽（本館棟~~1~~5箇所）：3年に1回（令和7年度）
- ・中和処理槽（本館棟1箇所（4槽））：3年に1回（令和7年度）
- ・消毒処理槽（本館棟1箇所（6槽））：3年に1回（令和7年度）
- ・グリストラップ（本館棟2箇所）：年2回
- ・雨水枳（本館棟免震ピット）：年1回

また、清掃作業に伴い発生した汚泥等の廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）その他関係法令に従い、適正に処理すること。なお、廃棄物処理業者の選定にあたっては、以下の基準を満たす業者を選定すること。

- ・一般廃棄物の収集運搬業者は、廃棄物処理法第7条第1項に定める収集運搬業の許可を受けていること。また、一般廃棄物の処分業者は、廃棄物処理法第7条第6項に定める処分業の許可を受けていること。
- ・産業廃棄物の収集運搬業者は、廃棄物処理法第14条第1項に定める収集運搬業の許可を受けていること。また、産業廃棄物の処分業者は、廃棄物処理法第14条第6項に定める処分業の許可を受けていること。
- ・産業廃棄物の収集運搬業者は、優良産廃処理業者認定制度において優良認定を受けている業者もしくは、委託者が過去の実績等に基づき優良であると認めた業者であること。
- ・産業廃棄物の収集運搬業者及び処分業者は、廃棄物処理法第12条の5第1項に基づき、電子情報処理組織（電子マニフェスト）を導入していること。

## ④鼠・ゴキブリ等防除業務

医療法第20条の規定を踏まえ、以下のとおり鼠・ゴキブリ等防除作業を実施すること。

- ・厨房・トラックヤード：年6回
- ・その他の箇所：年2回

## (15) 清浄区域室間差圧測定業務

以下の陰圧室及び陽圧室について、差圧測定を年1回実施すること。

- ・本館棟：37箇所
- ・別館棟：3箇所
- ・感染症ER：17箇所

### 3. その他業務

#### (1) 業務計画書・作業計画書の作成・提出

##### ①業務計画書

当該年度の業務実施体制・全体工程・業務担当者が有する資格等についてまとめた業務計画書を作成し、当該年度の業務開始2週間前までに提出すること。

##### ②作業計画書

定期点検及び保守業務に含まれる各業務の実施にあたっては、日時・作業内容・責任者・担当者・安全管理等を定めた作業計画書を作成し、作業実施1週間前までに提出すること。

#### (2) 業務報告

##### ①日報・月報

- ・1日の作業・点検・保守の実施内容をまとめた日報を作成し、翌日（休日の場合は翌営業日）の午前10時までに提出すること。

- ・1か月間の作業・点検・保守の実施内容及び修繕工事等が必要な箇所をまとめた月報を作成し、翌月15日までに提出すること。

##### ②作業報告書

定期点検及び保守業務に含まれる各業務の完了後、速やかに作業結果等をまとめた作業報告書を作成し、提出すること。

##### ③事故報告書

業務中に事故が発生した場合は、直ちに委託者に報告し、指示を仰ぐこと。その後、事故の内容・原因・処置・今後の対策等についてまとめた事故報告書を速やかに作成し、提出すること。

#### (3) 保守点検・工事等への協力

委託者が別途契約する専門業者による保守点検（昇降機設備保守点検、医療ガス設備保守点検等）及び修繕工事等について、事前協議・日程調整・現地調査・立ち会い等に協力すること。

#### (4) 定例会議への参加

業務責任者は、委託者が月1回実施する定例会議に参加し、本業務に関する連絡・報告・協議を行うこと。

#### (5) 消防訓練等への協力

当院が実施する消防訓練その他施設運営上必要な訓練行事に協力すること。

#### (6) 関係省庁への報告書提出の代行

定期点検の結果等の関係省庁への提出について、必要に応じて代行すること。

(7) 資料等の整理・保管

以下の資料等（電子データを含む。）を整理・保管すること。

- ・機器の取扱説明書等
- ・機器台帳等
- ・各種図面等
- ・工具・器具及びその台帳

(8) 障害等の排除

施設設備を使用・点検する上で障害となるものを発見したときは、適時排除すること。

4. その他

- ・従事者は、常に礼儀正しく、言動を慎み、対応は懇切丁寧であること。
- ・中央監視室及び電気室・機械室等の設備室について、日常的に整理整頓及び掃き掃除程度の清掃を行うこと。
- ・点検方法等に関して、本要領に定めのない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部作成の「建築保全業務共通仕様書 平成30年版」を参考に実施すること。なお、当該共通仕様書の内容が改訂された場合は、最終改訂版を参照すること。